



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Aprobat Primar	Semnat Administrator Public	Semnat Arhitect sef INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF
Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT	Semnat Sef serviciu Sef serviciu	Intocmit Inspector de specialitate Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Proiect HCL: PHCL2026-000320

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

Sectiunea 1

Titlul proiectului de hotărâre

Proiect de hotărâre privind pronunțarea Consiliului Local al Municipiului Timișoara asupra oportunității includerii terenului înscris în CF nr. 454477 Timisoara în PUZ - „Elaborare plan urbanistic zonal – zonă locuințe, servicii și instituții publice ”

Sectiunea a 2 - a

Motivul emiterii proiectului de hotărâre

1.Descrierea situației actuale

Terenul care face obiectul prezentului material, înscris în CF nr. 454477 Timișoara, în suprafață de 5.980 mp, situat în municipiul Timișoara, zona Calea Urseni, se află în proprietatea Municipiului Timișoara – domeniul privat și are categoria de folosință „arabil”.

Imobilul este amplasat la intersecția străzii Iuliu Podlipny cu Calea Urseni și se învecinează cu zona reglementată prin documentații de urbanism aflate în curs de elaborare.

Prin adresa înregistrată sub nr. MTM2026-017255 din 30.03.2026, societatea Leicester Invest S.R.L. a solicitat pronunțarea Consiliului Local al Municipiului Timișoara cu privire la oportunitatea includerii terenului menționat în documentația de urbanism PUZ – „Elaborare Plan Urbanistic Zonal – zonă locuințe, servicii și instituții publice”, motivând că acesta face parte din aceeași unitate teritorială de referință și este adiacent zonei reglementate prin PUZ-ul anterior menționat.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Având în vedere amplasarea terenului și solicitarea formulată de investitor, se propune exprimarea acordului de principiu privind includerea imobilului înscris în CF nr. 454477 Timișoara în documentația de urbanism PUZ – „Elaborare Plan Urbanistic Zonal – zonă locuințe, servicii și instituții publice”, urmând ca reglementările urbanistice propuse să fie analizate și avizate conform prevederilor legale aplicabile în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului.

2.Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Având în vedere intenția de elaborare a documentației PUZ „Elaborare Plan Urbanistic Zonal – zonă locuințe, servicii și instituții publice”, se propune pronunțarea Consiliului Local al Municipiului Timișoara asupra oportunității includerii terenului înscris în CF nr. 454477 Timișoara, aflat în proprietatea Municipiului Timișoara – domeniul privat. Măsurile și operațiunile necesare implementării reglementărilor urbanistice propuse vor fi detaliate și asumate prin Planul de acțiune aferent documentației PUZ.

Conform Avizului de oportunitate nr. TMI2026-013595 din 26.03.2026 emis de Instituția Arhitectului Șef, teritoriul care urmează să fie reglementat prin documentația de urbanism P.U.Z. este terenul situat în intravilanul municipiului Timișoara, zona Calea Urseni, identificat prin CF nr. 452972 Timișoara, CF nr. 452971 Timișoara, aflate în proprietatea inițiatorilor PUZ și CF nr. 454477 Timișoara, teren care va rămâne în proprietatea Municipiului Timișoara, va avea o formă regulată, o suprafață de 10.002 mp și acces din domeniul public pe trei laturi, fiind destinat funcțiunilor de instituții și servicii.

3.Alte informații

Scopul includerii terenului înscris în CF nr. 454477 Timișoara în documentația de urbanism PUZ – „Elaborare Plan Urbanistic Zonal – zonă locuințe, servicii și instituții publice” îl reprezintă reglementarea funcțională a spațiului public și asigurarea unei dezvoltări urbanistice coerente a zonei.

În cadrul documentației de urbanism, terenul aflat în proprietatea Municipiului Timișoara poate fi destinat realizării de drumuri publice, spații verzi, rețele tehnico-edilitare sau altor funcțiuni de utilitate publică, în conformitate cu reglementările urbanistice ce vor fi aprobate.

Potrivit adresei nr. TMI2026-020327/06.05.2026, Serviciul Planificare Urbană a emis un punct de vedere favorabil privind includerea terenului înscris în CF nr. 454477 Timișoara în documentația PUZ – „Elaborare Plan Urbanistic Zonal – zonă locuințe, servicii și instituții publice”.

Conform evidențelor Direcției Juridice, cu privire la terenul intravilan situat în Timișoara, înscris în CF nr. 454477 Timișoara, nr. cad. 454477, există pe rolul instanțelor de judecată dosarul nr. 10226/325/2025, având ca obiect servitute.

În cadrul acestui litigiu, reclamantul Popa Cătălin a solicitat instanței să constate că servitutea de trecere înscrisă în CF nr. 417586 Timișoara, nr. cad. 417586, în favoarea nr. top. 1290/998-1030/b/1/2/b, nu poate fi exercitată în mod definitiv și să dispună radierea acesteia din cartea funciară.

Având în vedere obiectul litigiului și faptul că acesta privește exclusiv exercitarea unui drept de servitute, se apreciază că soluționarea cauzei nu afectează și nu împiedică analizarea și aprobarea oportunității includerii terenului înscris în CF nr. 454477 Timișoara în documentația de urbanism PUZ – „Elaborare Plan Urbanistic Zonal – zonă locuințe, servicii și instituții publice”.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

4.Concluzii

Având în vedere cele expuse mai sus, considerăm necesară și oportună inițierea unui proiect de hotărâre privind pronunțarea Consiliului Local al Municipiului Timișoara asupra oportunității includerii terenului înscris în CF nr. 454477 Timisoara în PUZ - „Elaborare plan urbanistic zonal – zonă locuințe, servicii și instituții publice ” și supunerea acestuia spre dezbateră și aprobare a Consiliului Local al Municipiului Timișoara.